

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 6 für ein Baugebiet in Heinsberg (Rhld.),  
Schafhausener Weg i.M. 1 : 1000

Der Rat der Stadt Heinsberg (Rhld.) hat in seiner Sitzung am  
7. 7. 1971 den Bebauungsplanentwurf für ein Teilgebiet südlich  
des Schafhausener Weges beschlossen. Für die Aufstellung dieses  
Planes gelten folgende Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung  
mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekannt-  
machung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).

Das Plangebiet hat eine Größe von 3,12 ha und ist im Flächen-  
nutzungsplan der Stadt Heinsberg (Rhld.) als Wohnbaufläche aus-  
gewiesen.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Wunsch der  
Grundeigentümer, ihre am Schafhausener Weg gelegenen Grund-  
stücke, die eine Tiefe von etwa 135 m haben, zu teilen und im  
rückwärtigen Teil neue Bauungsmöglichkeiten zu schaffen.

Das Plangebiet wird im Bebauungsplan Nr. 6 als Reines Wohnge-  
biet (WR) gem. § 3 BauNVO ausgewiesen. Im Bebauungsplan sind  
als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse in offener Bauweise fest-  
gesetzt. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung beträgt gem.  
§ 17 BauNVO

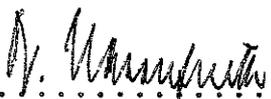
|                      |                          |     |
|----------------------|--------------------------|-----|
| bei 1 Vollgeschoß    | Grundflächenzahl (GRZ)   | 0,4 |
|                      | Geschoßflächenzahl (GFZ) | 0,5 |
| bei 2 Vollgeschossen | Grundflächenzahl (GRZ)   | 0,4 |
|                      | Geschoßflächenzahl (GFZ) | 0,8 |

Sollte die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nicht auf  
Grund freiwilliger Vereinbarungen mit den beteiligten Grund-  
eigentümern zustande kommen, so ist vorgesehen, Bodenordnungs-  
maßnahmen wie Umlegungen oder Grenzregulierungen gem. § 45 ff  
BBauG durchzuführen.

Durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Stadt Heinsberg (Rhld.) voraussichtlich Kosten in Höhe von 400.000,-- DM.

Für die Ermittlung und Erhebung der Erschließungslasten gilt Teil VI des BBauG und die Satzung der Stadt Heinsberg (Rhld.) über die Erhebung der Erschließungsbeiträge vom 21.12.1966.

Heinsberg (Rhld.), den 7.7.1971

  
.....  
(Dr. Ing. Wasserfurth)  
Ortsplaner

  
.....  
( Nouvertné )  
Stadtdirektor